



JUMBO MAXIMO

UMNUTZUNG HISTORISCHE INDUSTRIEHALLE
ARBON – TG

Nr. 12040D

Bauherrschaft
Jumbo-Markt AG
Industriestrasse 34
8305 Dietlikon

Gesamtprojektleitung
RHG Architektur AG
Weissensteinstrasse 81
4503 Solothurn

Architekt
Pfister Schiess Tropeano &
Partner Architekten AG
Mainaustrasse 35
8008 Zürich

Bauleitungsmandat
HRS Renovation AG
St. Leonhard-Strasse 76
9000 St.Gallen

Bauingenieur
Nänny & Partner AG
Oberstrasse 222
9014 St.Gallen

Elektroingenieur
Schneegg Elektroplanung AG
Industriestrasse 28
5600 Lenzburg

Sanitäringenieur
Espro AG
Simonstrasse 7
9016 St.Gallen

HLK-Ingenieur
Windirsch Haustechnik AG
Wenkenrütistrasse 23
9630 Wattwil

Bauphysik
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

Schadstoffexperte
CSD Ingenieure AG
Hardturmstrasse 135
8005 Zürich

Lage des Bauobjekts
Textilstrasse 1
9320 Arbon

Planung
2014–2015

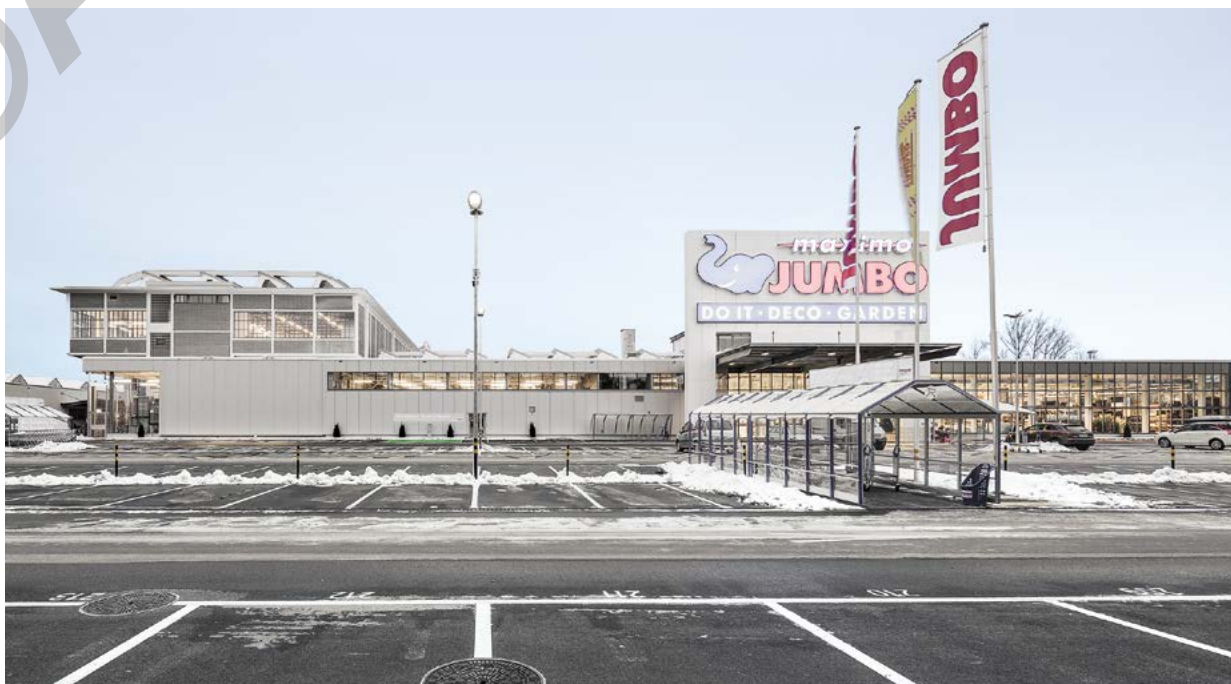
Ausführung
2015–2016



LAGE/ GESCHICHTE

Lastwagen werden in Arbon (TG) schon lange keine mehr gebaut. Seit 2007 besteht auf dem früheren Saurer WerkZwei-Areal ein Gestaltungsplan, mit dem das Industriegelände in einen neuen Stadtteil von Arbon verwandelt wird. 2012 hat die HRS Investment AG das 208 000 m² grosse Areal westlich des Bahnhofs gekauft, um es kontinuierlich zu entwickeln. Dabei wurde das Saurer WerkZwei in die Baufelder A bis N aufgeteilt.

Das an dieser Stelle beschriebene Projekt «Jumbo Maximo» befindet sich auf dem Baufeld K am südlichen Rand des Areals – an der Ecke, wo die Stickerei-Strasse über den Fluss Aach führt. Zwei alte Industriegebäude der Arbomec-Baugruppe – früher als mechanische Werkstätte von Saurer genutzt – wurden zu einem Baumarkt mit Gartencenter umgebaut. So konnte die Jumbo-Markt AG ihren alten, kleineren Standort am See verlassen und im umgebauten Gebäude den grössten Jumbo Maximo der Ostschweiz mit einer Verkaufsfläche von 7300 m²



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



eröffnen. Die HRS Renovation AG war beim Projekt für die Bauleitung zuständig.

KONZEPT/ARCHITEKTUR

Das markante, zweigeschossige Arbomec-Gebäude mit Baujahr 1961 und die angrenzende Werkhalle von 1952 wurden zusammengeführt und so umgebaut, dass die Jumbo-Markt AG dort einen grossen Warenmarkt einrichten konnte. Dabei ist es den Architekten gelungen, die Bauten in ihren wesentlichen, historisch wertvollen Teilen zu erhalten. Eingriffe erfolgten nur dort, wo dies die neue Nutzung notwendig machte – etwa an der Westfassade, wo der Haupteingang des Jumbo-Markts liegt. Oder an Teilen der Tragstruktur der Shedhalle.



Die Betonskelettstruktur mit den charakteristischen Sheddächern blieb erhalten. Die Nord- und die Ostfassade wurden teilweise rekonstruiert, um die Ganzheitlichkeit des historischen Bauwerks zu unterstreichen.

Die Bauherrschaft wünschte, die bestehenden Flächen mit einem Pflanzenhaus zu ergänzen. Dafür wurde entlang der West- und Südfassade ein eingeschossiger Neubau mit Flachdach errichtet. Der Bau fügt sich volumetrisch in den Gebäudekomplex ein, setzt sich als Stahlkonstruktion mit Metallverkleidungen und grossen Fenstern aber klar vom Bestand ab.

Der Warenmarkt erstreckt sich über die Erdgeschosse des früheren Arbomec-Gebäudes und der Werkhalle. Das Obergeschoss des Arbomec-Gebäudes wird als Bürofläche genutzt. Die 243 Parkplätze sind in vier Längsstreifen orthogonal zur Fahrbahn ausgerichtet.

BESONDERHEITEN

Der Jumbo Maximo in Arbon ist der erste Jumbo-Markt der Schweiz, der in einem schützenswerten Gebäude eröffnet wurde. Die Ausgangslage dafür war schwierig, weil zuerst nur der imposante Kopfbau unter Denkmalschutz stand. Die angebaute Shedhalle hätte demzufolge durch einen Neubau ersetzt werden können. Nachdem per Rekurs der Erhalt der Shedhalle gefordert wurde, stellte sich neu die Frage, ob es nicht doch möglich ist, einen grossen Jumbo-Markt ohne funktionelle Nachteile in der bestehenden Shedhalle unterzubringen und daneben einen reduzierten Erweiterungsbau zu realisieren.



Als grösste architektonische Herausforderungen erwiesen sich die Stellungen der Stützen in der Shedhalle, die Geschosshöhen und die Fenster. Der Thurgauer Architektin Rita Schiess von Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten AG und dem Büro RHG Architektur in Solothurn ist es gemeinsam mit allen Beteiligten schliesslich gelungen, den Jumbo-Markt in die historischen Bauwerke zu integrieren und dabei die Shedhalle zu erhalten.

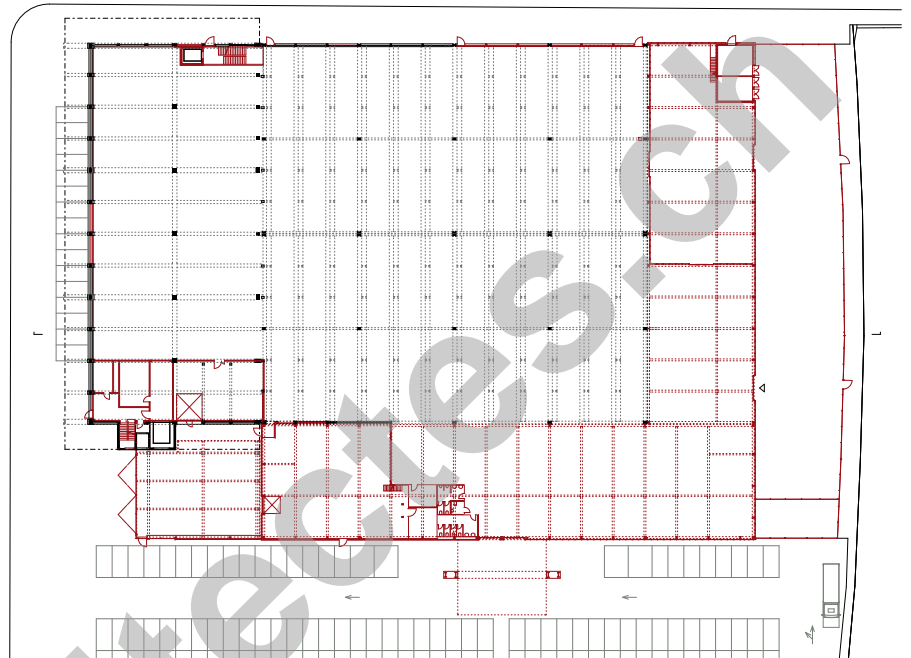
Vor der Sanierung mussten von allen denkmalgeschützten Gebäudeteilen Muster angefertigt werden, damit das Amt für Denkmalpflege die Freigabe erteilen konnte. Es wurden gerillte Kalkstein-Fassadensteine vom benachbarten Abbruchgebäude, einer ehemaligen Schmiede, für partielle Rekonstruktionen der Nord- und Ostfassade wiederverwendet.

Mit ihrer Einfachverglasung entsprachen die historischen Metallfenster an den Fassaden nicht mehr den aktuellen Dämmwerten. Deshalb wurden die Metallfenster entweder rekonstruiert oder mittels Trockeneisstrahlung saniert und mit einer Zweifachverglasung aufgerüstet. Die Sheddächer haben neu eine Dreifachverglasung erhalten: So versorgen sie den Jumbo-Markt mit konstantem Tageslicht und verringern gleichzeitig den Energiebedarf.

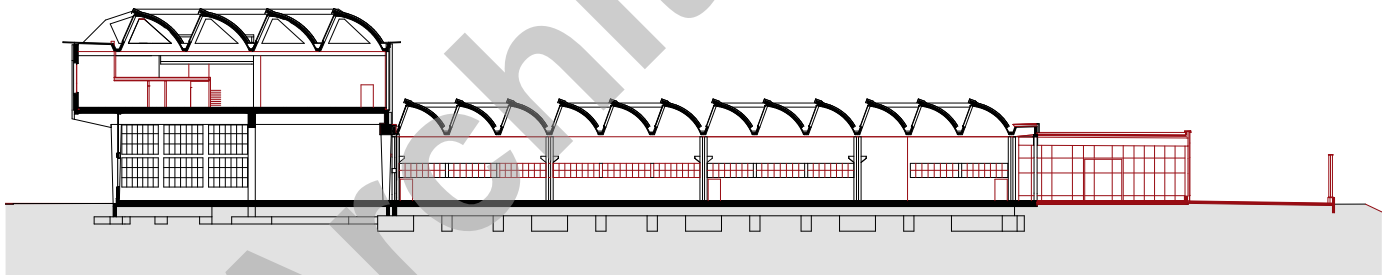
ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Um das Erscheinungsbild der Fassaden zu erhalten, wurden in den historischen Teilen des Bauobjekts die Wärmedämmungen nur bei den Dächern aussen angebracht; bei den Wänden befinden sich die Dämmschichten im Innern. Mit einer genügenden Überlappung der Aussen- und Innendämmung wurden zudem die Wärmebrücken minimiert.

Der Jumbo-Markt Arbon ist an den Wärmeverbund des Energieparks Morgental angeschlossen. Der Energiepark, betrieben von der Elektra Birseck Münchenstein (EBM), produziert die Fernwärme zum allergrössten Teil aus Klärgas, aus dem Abwasser der ARA Morgental sowie aus Altholz.



Erdgeschoss



Längsschnitt





PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	21 Mio.
Grundstücksfläche:	16000 m ²
Bruttogeschossfläche:	10000 m ²
SIA-Volumen:	83000 m ³
Parkplätze Aussen:	243

